

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 16 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 91

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Καστελλίου Κισσάμου Ν. Χανίων και τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης του ίδιου δήμου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4) και 11 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α 33), όπως το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών (Α 4), και το τελευταίο εδάφιο της παρ. 1 του άρθρου 11 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» (Α 210).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 3, 9 και 29 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α 228) όπως τα άρθρα 3 και 9 μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1) 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α 210) όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας ΟΚΧΕ» (Α 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις (Α 91).

4. Τις διατάξεις του εδαφ. ιδ της παραγράφου 1 του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α 137).

5. Την υπ' αριθ. 76921/3925/11.12.1987 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) (Δ 196).

6. Την υπ' αριθ. 66439/4824/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων του δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) που τμήματά τους είναι οι οικισμοί προ του έτους 1923.

7. Την υπ' αριθ. 66440/4825/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση πολεοδομικής προμελέτης του δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων).

8. Τις υπ' αριθ. 117/1988 και 127/1988 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού συμβουλίου Κισσάμου.

9. Τις υπ' αριθ. 31/1988, 11/1989 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (Ν. Χανίων) ως και την υπ' αριθ. 308/1989 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 702/1989 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται α) το πολεοδομικό σχέδιο του δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) ως εξής:

1. Των τμημάτων τους που είναι οικισμοί προ του έτους 1923 και έχουν χαρακτηρισθεί ως πυκνοδομημένα με την υπ' αριθ. 66439/4824/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνονται με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 2 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923.

2. Των λοιπών τμημάτων που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα εγκρίνονται με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και

3. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, κοινόχρηστο πράσινο, χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων, παιδικής χαράς, πλατείας χώρου δημοτικού σχολείου, αθλητικών εγκαταστάσεων, συγχοινωνιακού κέντρου, πάρκου, χώρου διοίκησης, γηροκομείου, (καθορίζεται θέση και διάταξη), ειδικού σχολείου, εκκλησίας (καθορίζεται η θέση και διάταξη).

β) Η τροποποίηση του εγκεχριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου στα όρια σύνδεσης με την περιοχή της επέκτασης με τη μετατόπιση οικοδομικών, ρυμοτομικών γραμμών όπως οι ρυθμίσεις αυτές (παρ. 1, 2 και 3) φαίνονται στα πέντε (5) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 68513/1989 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 2 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης του πυκνοδομημένου τμήματος των οικισμών που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 ως εξής:

Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Ο.Τ επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ 166).

2. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Ο.Τ.Κ επιτρέπονται οι χρήσεις πολεοδομικού κέντρου όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του ανωτέρω Π.Δ/τος.

3. Στους οικοδομήσιμους χώρους με στοιχείο Ο.Τ.Τ επιτρέπονται οι

χρήσεις Τουρισμού - αναψυχής όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 8 του παραπάνω Π.Δ/τος.

Άρθρο 4.

Καθορίζεται ζώνη ειδικής ενίσχυσης όπως φαίνεται να περικλείεται με την ένδειξη (Ζ.Ε.Ε.) στα παραπάνω διαγράμματα.

Άρθρο 5.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2) δύο και μισό (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), έξι (6) δέκα (10) και δώδεκα (12) μέτρων καθώς και πλάτους μεταβλητού από δύο και μισό (2,50) έως είκοσι (20), από τέσσερα (4) έως εννέα (9) μ., από μηδέν (0) έως τέσσερα (4) και από ένα και μισό (1,50) έως έξι (6) μ., όπως φαίνεται στα ανωτέρω διαγράμματα.

Άρθρο 6.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα α) τα οικόπεδα τα οποία κατά τη δημοσίευση του παρόντος δ/τος έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200) τ.μ.

β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1337/1983 εφόσον έχουν:

Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μ.

Ελάχιστο εμβαδόν: εκάτον είκοσι (120) τ.μ.

γ) Τα οικόπεδα εντός των ορίων των πυκνοδομημένων τμημάτων των οικισμών προ του 1923 εφόσον είχαν στις 25.7.1979 ημέρα δημοσίευσης του από 19.7.1979 Π.Δ/τος (Δ 401).

Ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ. και ελάχιστο εμβαδόν εκατόν πενήντα (150) τ.μ.

Στις 2.7.1969 ημέρα δημοσίευσης του από 15.6.1968 Β.Δ/τος (Δ 111) ελάχιστο πρόσωπο: έξι (6) μ. ελάχιστο εμβαδόν ογδόντα (80) τ.μ.

3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγουμένων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 $μ^2$ και ελάχιστη πλευρά 5 μέτρων.

4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: εβδομήντα τοις εκατό (70%) της επιφάνειας του οικοπέδου.

5. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 για τα οικόπεδα εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος των οικισμών προ του 1923 ορίζεται συντελεστής δόμησης 1,00 για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 200 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 160 τ.μ. και συντελεστής δόμησης 1,20 για οικόπεδα εμβαδού κάτω των 150 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 150 τ.μ.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: ένδεκα (11) μ.

8. Έλεγχοι και ρυθμίσεις από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Πολιτισμού εξακολουθούν να ισχύουν.

Άρθρο 7.

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

Χώρος Διοίκησης, χώρος αθλητικών εγκαταστάσεων, χώρος δημοτικού σχολείου, χώρος Γηροκομείου, χώρος ειδικού σχολείου.

Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του χώρου.

Συντελεστής δόμησης έξι δέκατα (0,6).

Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: ένδεκα (11) μ.

Άρθρο 8.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει απο τη δημοσίευσή του στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Ιανουαρίου 1990

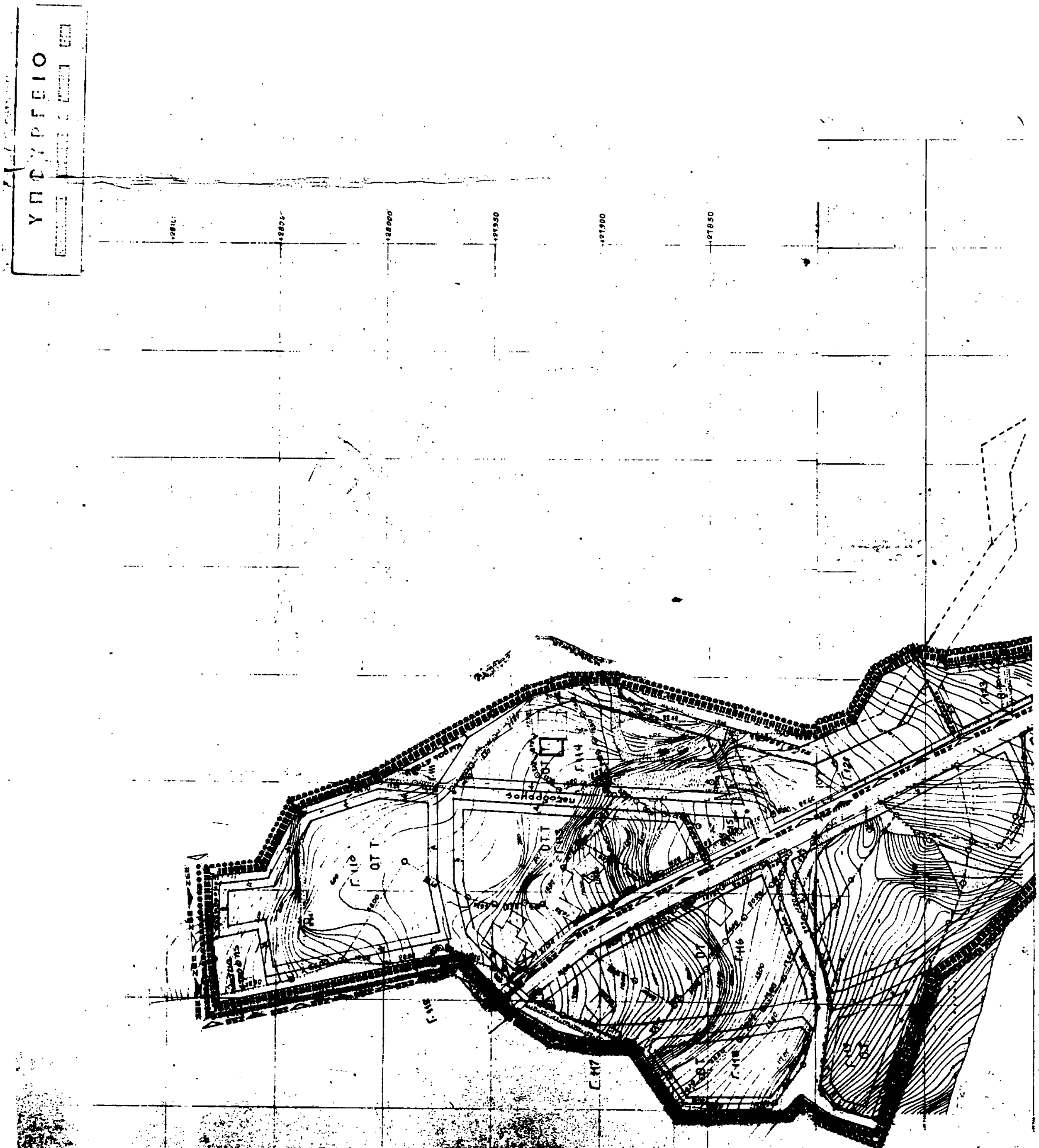
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΚΩΣΤΑΣ Ι. ΛΙΑΣΚΑΣ



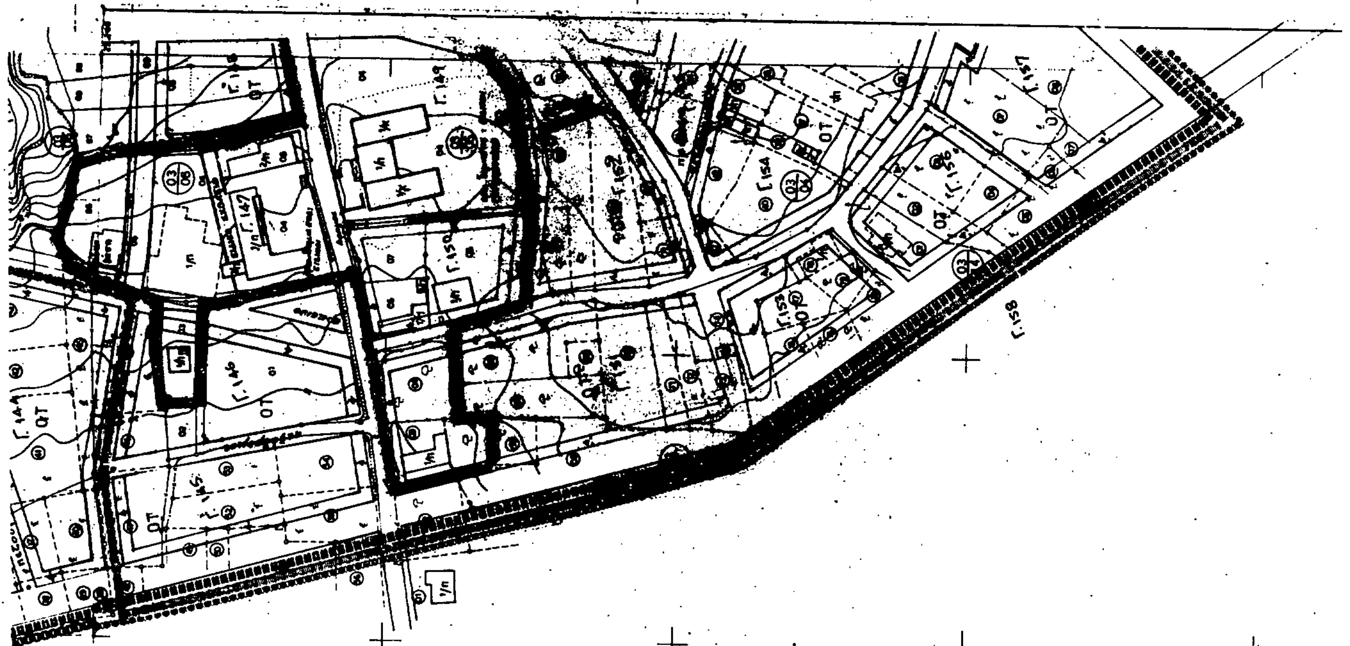
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Π-21

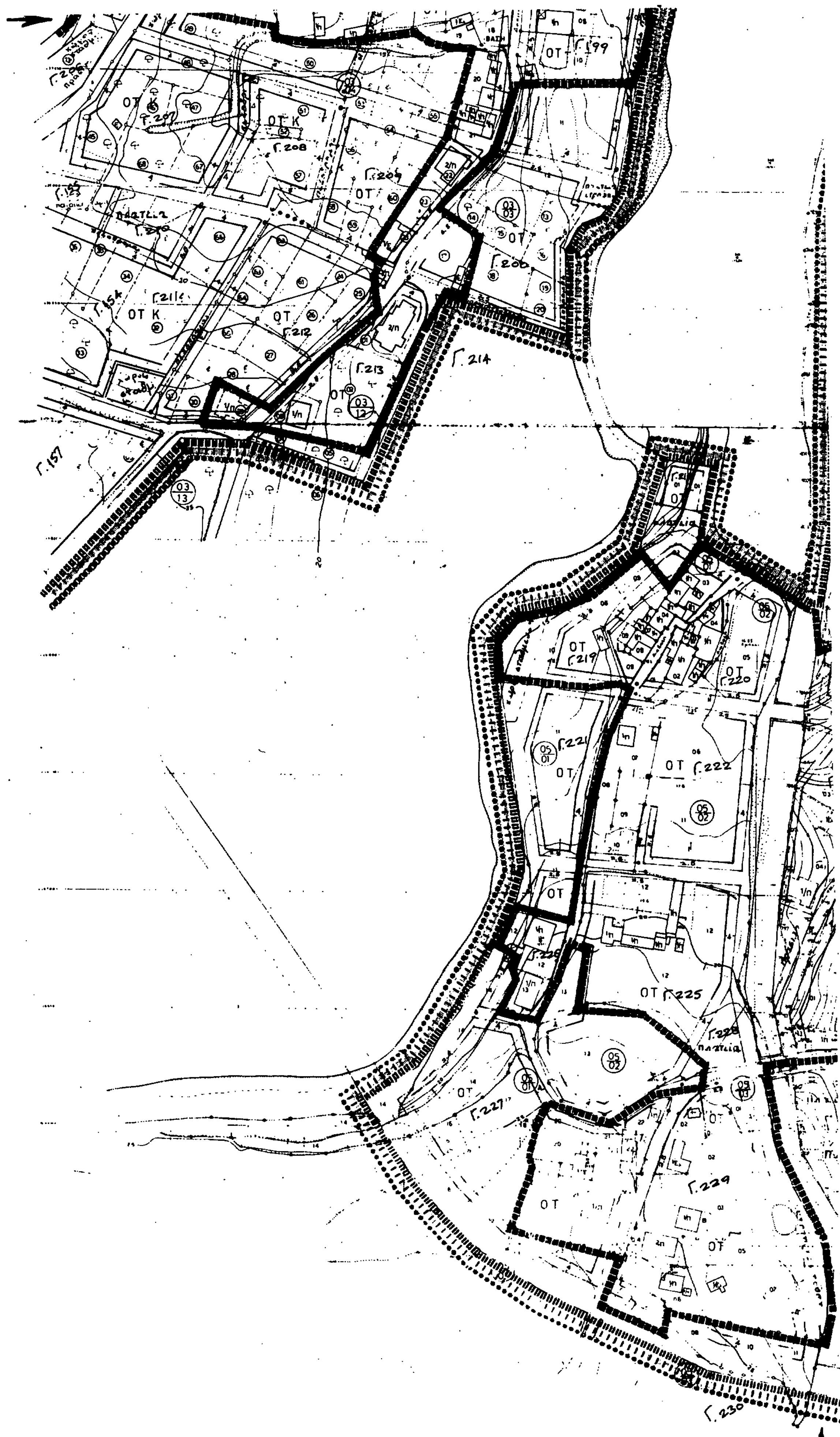
1:1000

1987

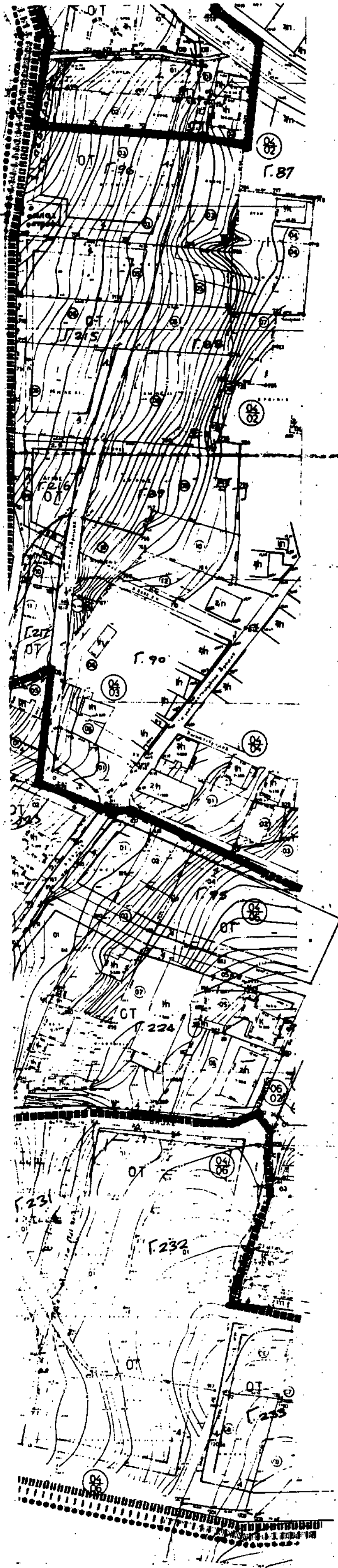
ΚΑΣΤΕΛΛΙ

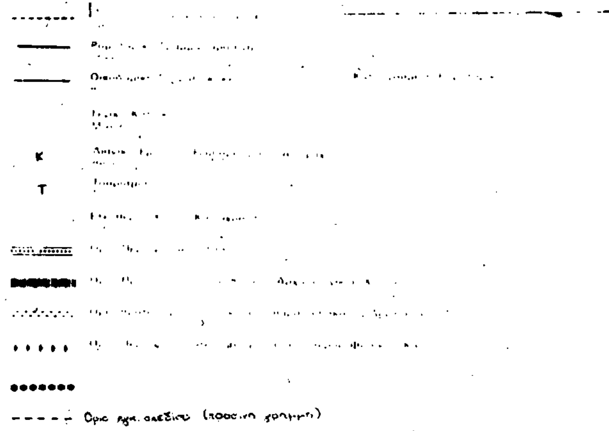



ΟΤ Τ
Γ.162
Γ.163
ΟΤΤ
Γ.172
Γ.170
Γ.174
Γ.169
Γ.168
Γ.182
Γ.176
Γ.177
Γ.138
Γ.183
Γ.195
Γ.196
Γ.202
Γ.203
Γ.204
Γ.205
Γ.148
Γ.149



ΟΤ Κ
Γ.208
Γ.214
Γ.213
Γ.219
Γ.220
Γ.222
Γ.225
Γ.227
Γ.229
Γ.230
Γ.157



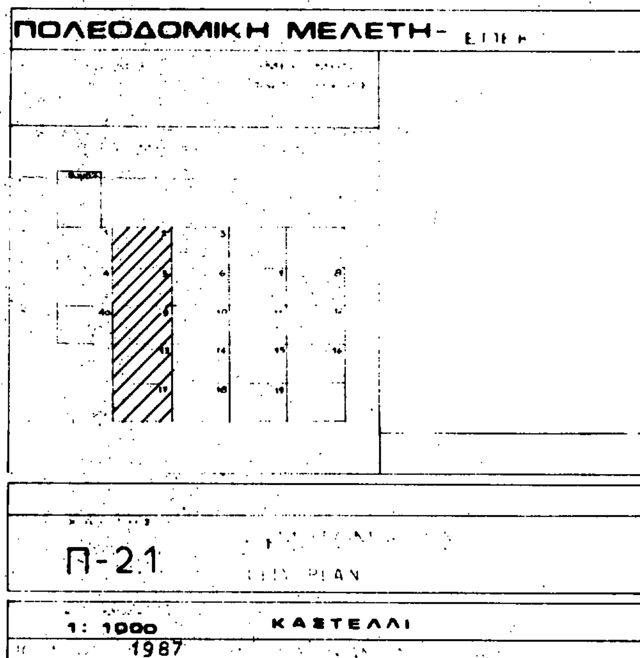


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

Γ. 68513/89 "Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του Δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης του ιδίου Δήμου".

15 Ιανουαρίου 1990

Ο Δ/ντής



Γ. 68513/89

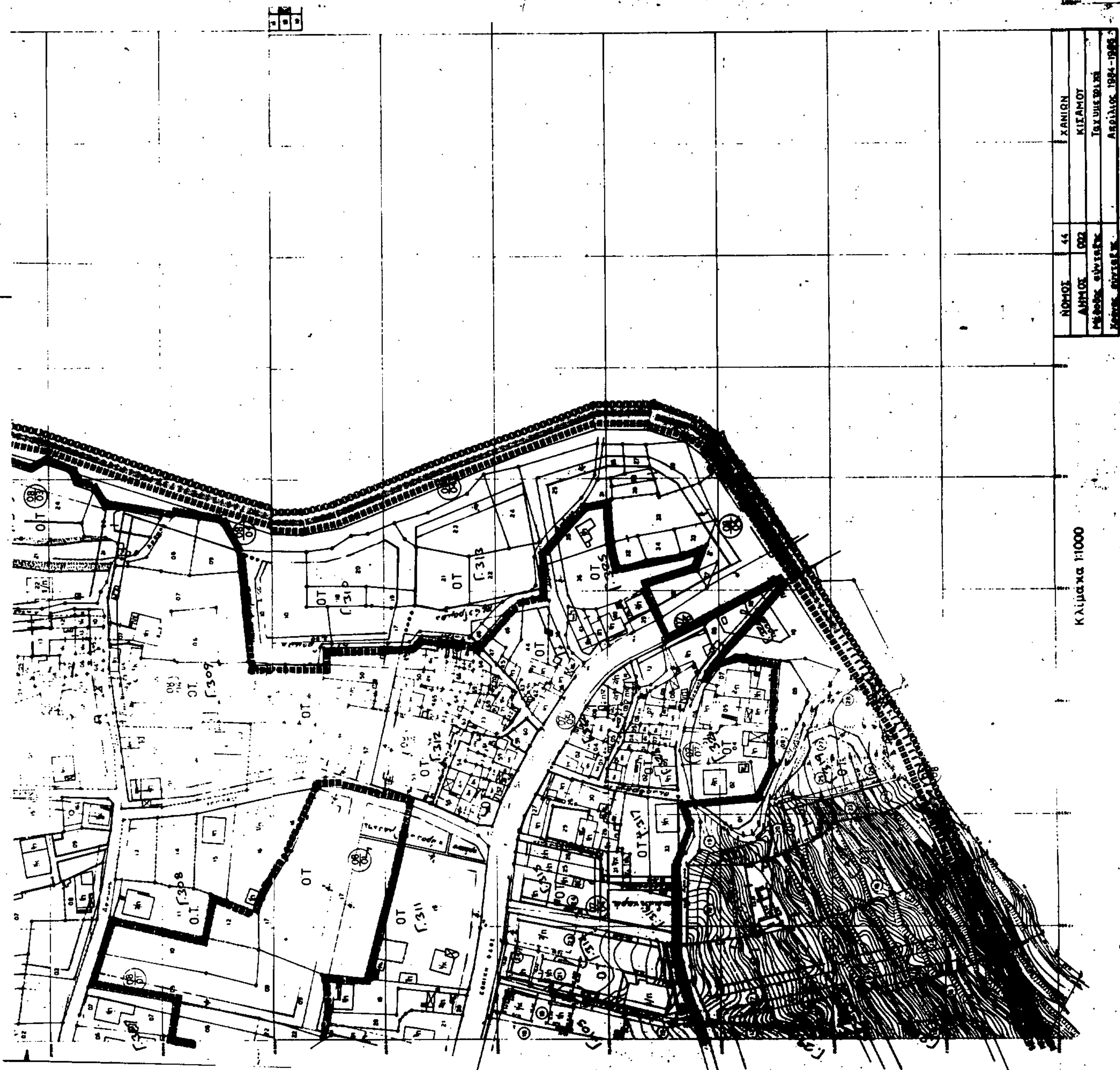
15 Ιανουαρίου 1990

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ	
		όνομα επώνυμο	ειδικότητα
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		Κ. Καμπανη	Αρχιτ. Πολεοδόμ.
		Δ. Μπολακη	Αρχιτεκτων
		Γ. Καμπανης	Πολεοδ. χωρ.
		Γ. Οικονομου	Τοπογραφος
		Μ. Κουλαξιζης	Συγκοινων/
		Α. Μαρματακης	Π. Μηχαν.
		Ε. Μανδραπιλτζακης	Μηχ. Διπλ.
		Πλ. Ελευθεριας 5 τηλ. 0821 26... Χανια	

ΧΑΡΤΗΣ	
Π-2.1.	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ CITY PLAN

ΚΛΙΜΑΚΑ	
1:1000	ΚΑΣΤΕΛΛΙ
Ιουλιος 1987	ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ CHANEA



ΝΟΜΟΣ	44	ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ	002	ΚΙΣΑΜΟΥ
Μέθοδος σύνταξης		Ταχυμετρική
Χρόνος σύνταξης		Απρίλιος 1984-1985

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

Π-2.1

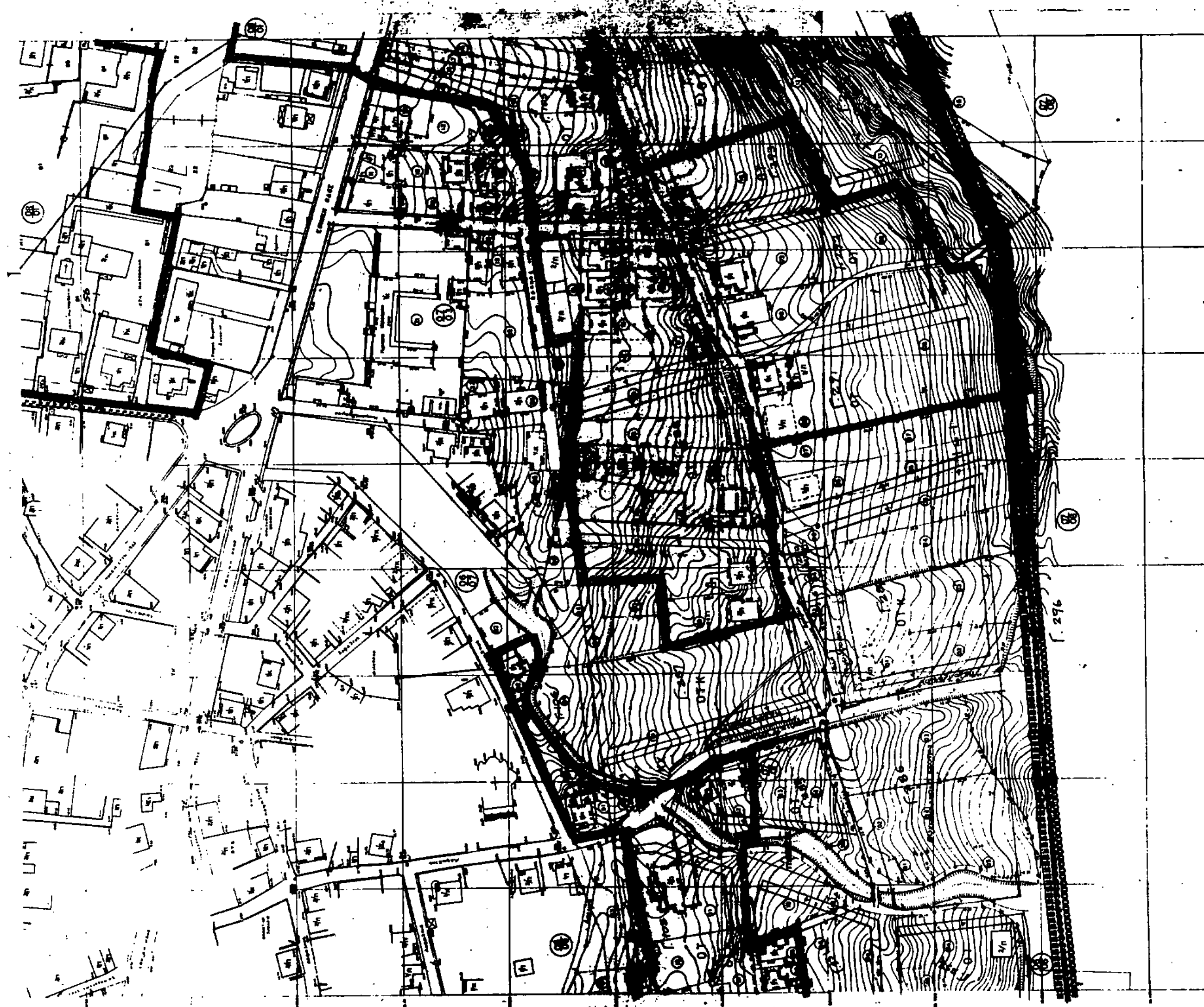
ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

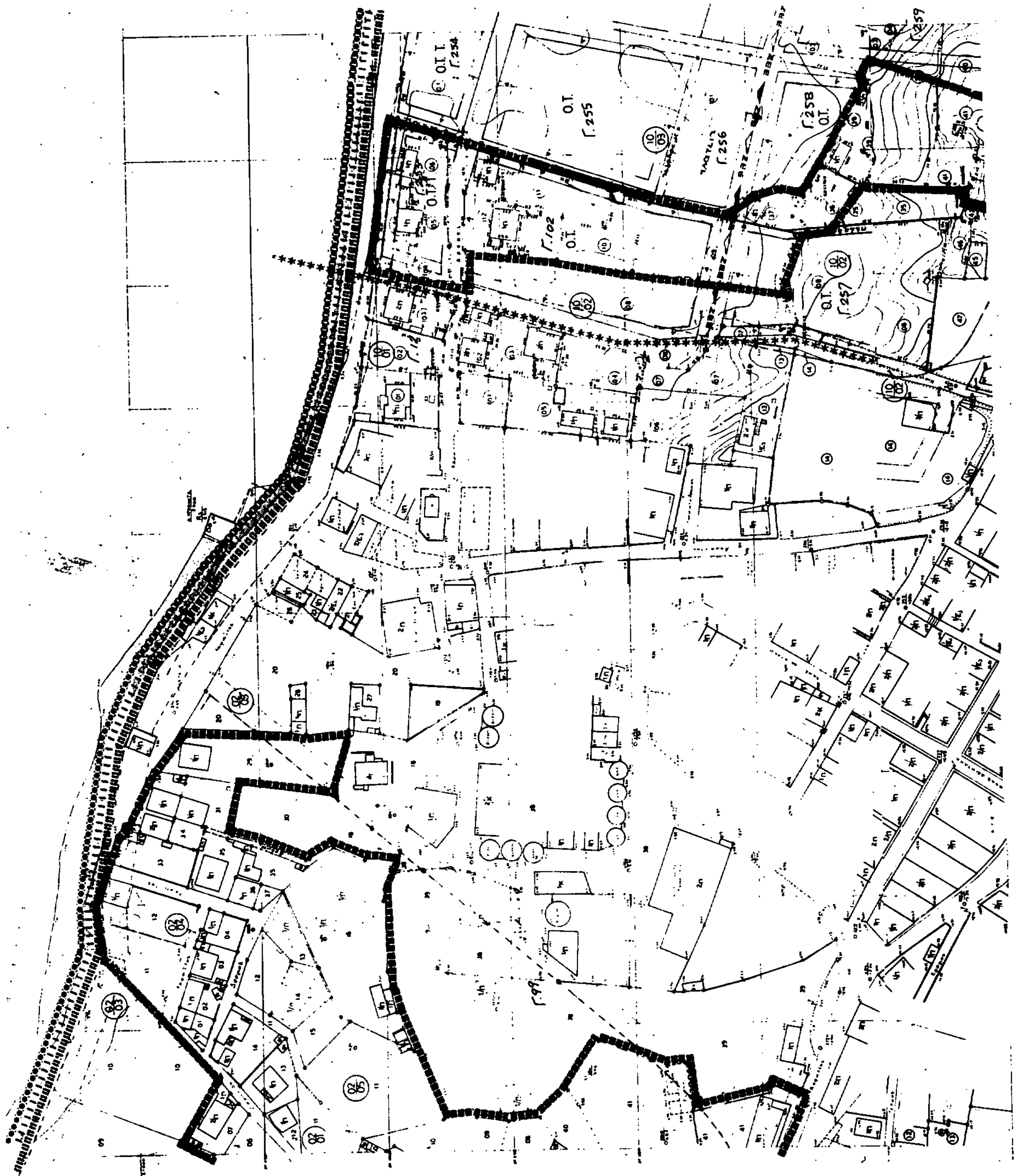
CITY PLAN

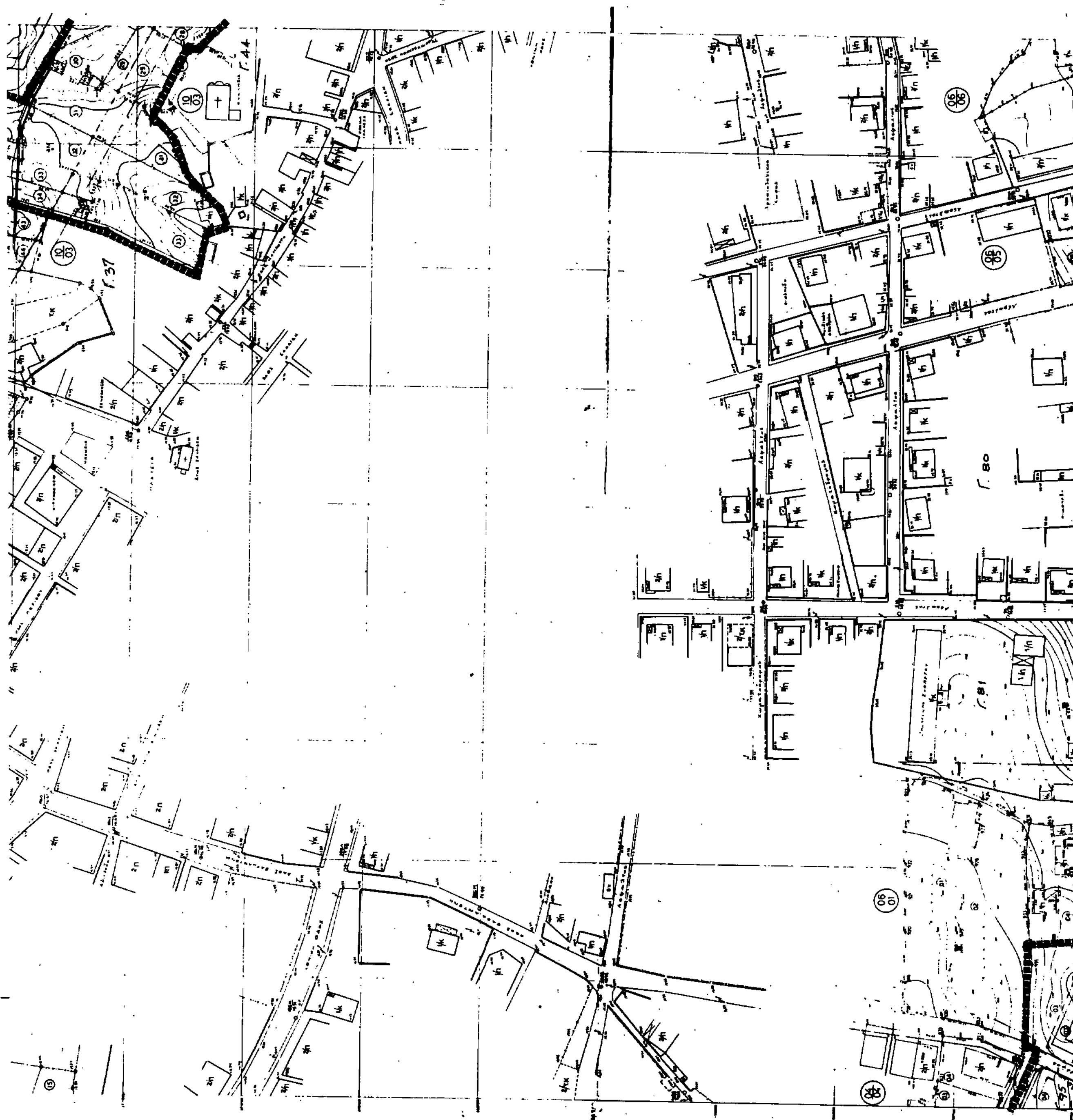
ΚΑΣΤΕΛΛΙ

1:1000

1987







Γ. 68513/89

"Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του δήμου Καστελλίου Κισσάμου (Ν. Χανίων) και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνθεσης του ίδιου δήμου"

15 Ιανουαρίου 1990
Δ/ντής

Ν. Κουκουτάκης

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ- ΕΠΕΚΤΑΣΗ

όνομα επώνυμο

Κ. Καμπανη Αρχιτ.
Δ. Μπολακη Αρχιτέκτων
Γ. Καρκανης Πολεοδ. χωροτ.
Οικονομου Τοπογράφος

Μ. Κουλαξιζης
Α. Μασματακη
Μανδραμπατζακη

Πλ. Ελευθερίας 5 τηλ. 0821 26350
Χανιά

ΧΑΡΤΗΣ Π-21

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
CITY PLAN

ΚΛΙΜΑΞ 1: 1000

ΚΑΣΤΕΛΛΙ

ΙΟΥΛΙΟΣ 1987 ΝΟΜΟΣ ΧΑΝΙΩΝ CHANEA

ΑΥΛΕΙΟ

Κλίμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	44	ΧΑΝΙΩΝ
ΔΗΜΟΣ	002	ΚΙΣΑΜΟΥ
Μέθοδος σύνταξης		Ταχυμετρική
Χρόνος σύνταξης		Απρίλιος 1984